

[313-7]

89 יוני
89 יוני
89 ספט'
90 ינו'
90 נוב'
91 מרץ
91 אוק'

9.12.81

תכנית מוקדמת 3

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2478

(חניון ומבנה ציבורי ברח' רבניצקי)

יוזמי התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

עורך התכנית - אדם מזור-אלי פירשט - אדריכלים

יוני 1989

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
 תכנית מפורטת מס' 2478
 שינוי מס' 2 לשנת 1989 לתכנית מפורטת "E", לתכנית חלוקה מס' 125
 ולתכנית מפורטת מס' 1205

1. שם התכנית: תכנית זאת תיקרא תכנית מפורטת מס' 2478 שינוי מס' 2 לשנת 1989 לתכנית מפורטת "E", לתכנית חלוקה מס' 125 ולתכנית מפורטת מס' 1205.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. תחום התכנית כולל: גוש מס' 7107 חלקה 115. הגבולות- בצפון- גבול חלקות 111-114 בגוש 7107, במערב- רח' רבניצקי, בדרום- גבול חלקות 116 ו-173 בגוש 7107, במזרח- רח' שאר ישוב.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: - 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנות"). - גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "התשריט"). והכולל נספח בינוי, תנועה וחניה (להלן: "הנספח") ערוך בק.מ. 1:250. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. שטח התכנית: 2.545 ד'.
5. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב - יפו
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א - יפו
7. עורך התכנית: אדם מזור-אלי פירשט אדריכלים; תנועה וחניה- ד.א.ל
8. מטרות התכנית: לקבוע הוראות לחניון, ציבורי ולשימושים ציבוריים נוספים, ללא שינוי היעוד הקיים של המגרש. כל זאת ע"י קביעת מבנה בן: - 3 קומות מרתף לחניה. - קומת קרקע לחניה, שרותי רכב ומבואת כניסה. - 5 קומות מעל קומת הקרקע לחניה. - 2 קומות נוספות לאוכלוסיה ציבוריים. לקבוע הרחבת רח' רבניצקי ב-2 מ' בתחום התכנית. לבטל הרחבת דרך ברח' שאר ישוב שנקבעה בתכנית מפורטת מס' 1205. לשנות בהתאם לכו"א את תכנית "E" ו-תכנית חלוקה מס' 125, שהודעה על מתן תוקף להן נתנה בעיתון הרישמי מס' 1114 מתאריך 17.7.41, ותכנית מפורטת מס' 1205 שהודעה על מתן תוקף לה ניתנה ביסקוט הפירסומים מס' 1912 מתאריך 19.4.73.

9. הוראות בניה:

9.1. מגרש לבנייני ציבור מוצע- מסומן בתשריט בצבע חום עם מסגרת וקווי אלכסוני בחום כהה.

9.1.1 תכליות:

א. יבנה חניון ציבורי, בהתאם למסומן בנספח- החניון יהיה מיועד לשימוש הציבור, מקומות החניה שבו לא יהיו מיועדים למשתמשים מסויימים.

במפלסי החניון יותר השימוש לחניה ציבורית ולחניה התקנית לשימושים המפורטים בסעיף ב' להלן, וכן לשרותי רכב לרחיצה ותקוני תקרים בלבד, וכולל כל המתקנים הנדרשים להפעלת החניון, וכן לובי כניסה לקומות הציבוריות העליונות.

מספר מקומות החניה הכולל לא יעלה על 500.

ב. בקומות שמעל לחניון יותרו השימושים הציבוריים הבאים: אולמות לחוגים, בידור, מוסיקה וארועים (למעט "אולם שמחות") סדנאות לאומנים וכו', וכן מזנון והשרותים הנלווים הדרושים להפעלת הנ"ל.

ג. פרישת התכליות על פי חתר עקרוני א-א בנספח, כדלהלן:

- שלוש קומות מתחת למפלס פני הקרקע הקיימים- חניון.
- מפלס פני הקרקע- חניון ולובי כניסה לקומות הציבוריות העליונות, בשטח שלא יעלה על 120 מ"ר.
- חמש קומות מעל קומת הקרקע- חניון
- שתי קומות מעל קומות החניה, וקומת גג חלקית- שימושים ציבוריים, כמפורט בסעיף ב' לעיל. במידה ולא יבוצעו קומות החניה העיליות בחלקן או במלואן ניתן יהיה לבצע את הקומות לשימושים הציבוריים מעל למפלס החניה העליון שיבוצע בפועל.

9.2.2 שטחי הבניה יהיו כדלהלן:

- בקומות שמתחת למפלס הקרקע- בתחום קרי המגרש.
- בקומת הקרקע ובקומות שמעליה- בתוך קרי הבנין כמסומן בתשריט, וכמפורט בנספח.
- בקומת הגג החלקית- עד 25% משטח קומה מלאה ביו קרי הבנין, וכמפורט בנספח.
- השטח הכולל לשימושים הציבוריים, המפורטים בסעיף 9.1.1 לעיל, לא יעלה על 1000 מ"ר.

9.2.3 גובה הבניה: גובה הבניה המכסימלי יהיה 7 קומות מעל קומת הקרקע ולא יעלה על 24 מ' ממפלס הרחוב הקיים, ועוד קומת גג חלקית, כמפורט בנספח.

9.2.4 נספח בינוי, תנועה וחניה:
 הנספח קובע את עקרונות הבינוי, החלוקה למפלסים ועקרונות תנועת כלי הרכב בחניון הציבורי, כולל הגישות אליו, ואירגון החניה במפלסים השונים. שינויים במפלסי החניה, והתאמות מקומיות של הכניסות לחניון ומקומות החניה לא יהיו שינוי לתכנית, כל עוד אינם נוגדים את עקרונות התיכנון, כפי שהם באים לביטוי בנספח ובתשריט.

10. תנאים נוספים למתן היתר בניה:

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת אישור גורמי התחבורה המוסמכים, לתכנית.

11. הוראות כלליות: המבנים הקיימים בתחום התכנית ייהרסו ושוירי הפסולת יסולקו מהשטח ע"י מבקשי היתר הבניה.

12. יחס לתכניות תקפות:

12.1. הוראות תכנית מס' 125 ותכנית מס' 1205 מבוטלות בתחום תכנית זו.

12.2. הוראות תכנית "ע"- מרתפים, חלות בתחום תכנית זו למעט מספר המרתפים.

12.3. על תכנית זו חלים השימושים, התקנות וההוראות של תכניות תקפות, כל עוד לא תוקנו ע"י הוראות תכנית זו. במקרים של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות, תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הנגים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 2478

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

שמואל לסקר *20.12.91*

יו"ר ועדה המחוזית

13. זמן ביצוע : 5 שנים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

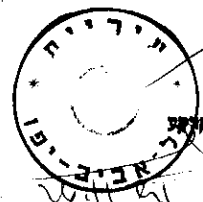
אישור תכנית מס' **תכנית מעודלת מס' 2478**

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

החל מיום **23.9.1991**

יו"ר הועדה המחוזית

3.11.1991 חתימת היו"ר



חתימת כולי הקצא